

ICADE EMGP

Siège Social : 45, avenue Victor Hugo 93300 Aubervilliers

Société Anonyme au capital de 20 556 288,02 €

N° Siren : 582 074 944 RCS Bobigny

Rapport des commissaires aux comptes sur
l'émission d'actions ou autres titres de capital ou de
valeurs mobilières donnant accès au capital ou à
l'attribution de titres de créances avec maintien ou
suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 30 novembre 2007

(17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème} et 21^{ème} résolutions)

KPMG AUDIT

MAZARS & GUERARD

DEPARTEMENT DE KPMG SA

MAZARS

ICADE EMGP

Assemblée Générale

Mixte du

30 novembre 2007

(17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}
et 21^{ème} résolutions)

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ou autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L.225-135, L.225-136 et L.228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'Administration de décider une ou plusieurs augmentations de capital par l'émission d'actions ou d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - ✓ émission d'actions ou d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription (17^{ème} résolution).
 - ✓ émission d'actions ou d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription (18^{ème} résolution).
 - ✓ augmentation du nombre de titres à émettre à l'occasion de toute(s) émission(s) avec ou sans droit préférentiel de souscription décidée(s) en application des 17^{ème} et 18^{ème} résolutions (19^{ème} résolution).
 - ✓ émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, en vue de rémunérer des apports de titres effectués dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par votre société (20^{ème} résolution).

ICADE EMGP

Assemblée Générale

Mixte du

30 novembre 2007

*(17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}
et 21^{ème} résolutions)*

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, le pouvoir de fixer les modalités d'une émission d'actions ou d'autres titres de la société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, dans la limite de 10% du capital de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (21^{ème} résolution).

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 10 millions d'euros au titre de la 17^{ème} à la 21^{ème} résolution. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créances de la société.

Le nombre de titres à émettre, dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 17^{ème} et 18^{ème} résolutions, pourra être augmenté, dans les trente jours à compter de la clôture de la souscription, dans la limite d'un montant maximum de 15% de l'émission initiale et dans les conditions prévues à la 19^{ème} résolution.

Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 735 millions d'euros, ou la contre-valeur de ce montant, au titre des 17^{ème} et 18^{ème} résolutions.

Il appartient à votre Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113, R.225-114 et R.225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Nos diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'Administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

En l'absence de toute information relative aux modalités de détermination du prix d'émission et le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas

ICADE EMGP

Assemblée Générale

Mixte du

30 novembre 2007

(17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}
et 21^{ème} résolutions)

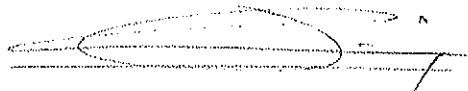
d'avis sur les modalités de détermination du prix d'émission et sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions d'actions ou d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances seraient réalisées et, par voie de conséquence, sur les propositions de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous sont faites pour les émissions prévues dans les 18ème, 19ème, 20ème et 21ème résolutions dont le principe entre cependant dans la logique des opérations soumises à votre approbation.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre Conseil d'Administration en cas d'émissions d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription.

Fait à Paris, le 8 novembre 2007.

Les commissaires aux comptes

MAZARS & GUERARD



DENIS GRISON

KPMG AUDIT
DEPARTMENT DE
KPMG S.A.



ISABELLE GOALEC



FRANÇOIS BERNART